



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem/MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093 / 3398-1042

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

CNM: 057091.2.0177138-03

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 177138

Data: 02/05/2022

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 204 (duzentos e quatro), do bloco 03 (três), do VILLAGE EUROPA, situado à Rua Pinho, nº 270, com Rua Secoia e Rua Flamboyant, com área privativa principal de 44,85m², área privativa total de 44,85m², área de uso comum de 30,17m², área real total de 75,02m², e sua respectiva fração ideal de 0,005693 do terreno constituído pelo lote nº 10 (dez), da quadra nº 06 (seis), do BAIRRO COLONIAL, neste município, com área de 15.004,88m² (quinze mil e quatro metros e oitenta e oito decímetros quadrados), e os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V32, de coordenadas N7.799.693,5894m e E594.743,4741m, deste, segue confrontando com Rua Pinho-Parte, com os seguintes azimutes e distâncias: 151°22'11" e 165,40m, até interceptar o vértice V32A, de coordenadas N7.799.548,4086m e E594.822,7290m, deste, segue confrontando com Rua Pinho, com os seguintes azimutes e distâncias: 151°20'11" e 4,50m, até interceptar o vértice V33, de coordenadas N7.799.544,4602m e E594.824,8875m, deste, segue confrontando com a Rua Pinho, em curva com raio de 5,00m, coordenadas de centro N7.799.542,5710m e E594.819,2307m e desenvolvimento total de 8,33m, até interceptar o vértice V34, de coordenadas N7.799.537,4497m e E594.822,2923m, deste, segue confrontando com a Rua Secoia, com os seguintes azimutes e distâncias: 248°41'18" e 105,85m, até interceptar o vértice V35, de coordenadas N7.799.499,0363m e E594.723,8261m, deste, segue confrontando com a Rua Flamboyant, com raio de 5,00m, coordenadas de centro N7.799.503,6939m e E594.722,0084m e desenvolvimento total de 7,77m até interceptar o vértice V36, de coordenadas N7.799.501,9312m e E594.717,3302m, deste, segue confrontando com a Rua Flamboyant, com os seguintes azimutes e distâncias: 339°21'02" e 54,24m, até interceptar o vértice V37, de coordenadas N7.799.552,6066m e E594.698,2325m, deste, segue confrontando com o lote 9, da quadra 6, do Bairro Colonial, com os seguintes azimutes e distâncias: 3°37'45" e 83,34m, até interceptar o vértice V38, de coordenadas N7.799.635,7790m e E594.703,5078m, deste, segue confrontando com o lote 8, da quadra 6, do Bairro Colonial, com os seguintes azimutes e distâncias: 3°41'22" e 16,56m, até interceptar o vértice V39, de coordenadas N7.799.652,3021m e E594.704,5732m, deste, segue confrontando com o lote 7, da quadra 6, do Bairro Colonial, com os seguintes azimutes e distâncias: 2°36'24" e 3,65m, até interceptar o vértice V40, de coordenadas N7.799.656,1101m e E594.704,7466m, deste, segue confrontando com o lote 5, da quadra 6, do Bairro Colonial, com os seguintes azimutes e distâncias: 5°39'06" e 15,10m, até interceptar o vértice V41, de coordenadas N7.799.670,9913m e E594.706,2193m, deste, segue confrontando com o lote 5, da quadra 6, do Bairro Colonial, com os seguintes azimutes e distâncias: 58°45'35" e 43,57m, até interceptar o vértice V32, ponto inicial desta descrição. O empreendimento possui 164 vagas de estacionamento residenciais descobertas de uso comum, sendo 04 (quatro) vagas de estacionamento destinadas a portadores de necessidades especiais, de nºs 41, 79, 93 e 129. Cada unidade possui o direito de uso de uma vaga de garagem, sem vinculação. PROPRIETÁRIO: EMCCAMP INCORPORAÇÃO SC 05 SPE LTDA, com sede à Rua Gonçalves Dias, nº 744, sala 16, Bairro Savassi, Belo Horizonte, MG, CNPJ 37.659.127/0001-27. REGISTRO ANTERIOR: R-6 da Matrícula nº 142366, deste Cartório. (Emol.: R\$28,60, Tx. Fisc.: R\$9,00, Total: R\$37,60, ISSQN: R\$1,35, - Qtde./Código: 1 x 4401-6. Selo Eletrônico: FQU/72974. Código de Segurança: 2367-2653-9547-3775).

AV-1-177138 - (Prenotação n. 528260 - Data: 05/04/2022) - INCORPORAÇÃO - Certifico que a Incorporação do Condomínio Village Europa está registrada sob o nº R-8, a Instituição registrada sob nº R-6, da matrícula nº 142366, e a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 13871, do livro 3 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R\$11,37, Tx. Fisc.: R\$3,58, Total: R\$14,95, ISSQN: R\$0,53 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: FQU/72974. Código de Segurança: 2367-2653-9547-3775). Contagem-MG, 02 de maio de 2022.

AV-2-177138 - (Prenotação n. 528260 - Data: 05/04/2022) - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção nº 075/2022, emitido em 31 de março de 2022, válido por 36 meses. Incorporação registrada sob o R-8, da matrícula nº 142366. Incorporadora: EMCCAMP INCORPORAÇÃO SC 05 SPE LTDA, com sede à Rua Gonçalves Dias, nº 744, sala 16, Bairro Savassi, Belo Horizonte, MG, CNPJ 37.659.127/0001-27. A incorporação foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, conforme AV-9-142366, previsto nos artigos 31-A e

Continua no verso



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem/MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093 / 3398-1042

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0177138-03

MATRÍCULA N. 177138

continuação

Ficha 1 verso

seguintes da Lei nº 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em Lei. (Emol.: R\$11,37, Tx. Fisc.: R\$3,58, Total: R\$14,95, ISSQN: R\$0,53 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: FQU/72974. Código de Segurança: 2367-2653-9547-3775). Contagem-MG, 02 de maio de 2022.

Grandi Esc. Aut.

R-3-177138 - (Prenotação n. 556799 - Data: 05/09/2023) - HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU - TÍTULO: Contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 30 de agosto de 2023. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, Brasília, DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. DEVEDORA/HIPOTECANTE: EMCCAMP INCORPORAÇÃO SC 05 SPE LTDA, com sede à Rua Gonçalves Dias, nº 744, Bairro Funcionários, Belo Horizonte, MG, CNPJ 37.659.127/0001-27. FIADORAS: EMCCAMP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede à Rua Gonçalves Dias, nº 744, sala 02, Bairro Savassi, Belo Horizonte, MG, CNPJ 28.652.512/0001-51; EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, com sede à Rua Gonçalves Dias, nº 744, Bairro Savassi, Belo Horizonte, MG, CNPJ 19.403.252/0001-90. CONSTRUTORA: EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, acima qualificada. VALOR DA DÍVIDA: R\$20.108.857,68 (vinte milhões, cento e oito mil e oitocentos e cinquenta e sete reais e sessenta e oito centavos). CONDIÇÕES: A CEF concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$20.108.857,68, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado Village Europa, situado no Município de Contagem, MG, na Rua Pinho, nº 270, com Rua Secco e Rua Flamboyant, matrícula n. 142366, deste Cartório. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de construção/legalização: 36 meses. Prazo de amortização: 24 meses. Taxa de juros: Nominal: 8,0000% a.a.; Efetiva: 8,3000% a.a. Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a devedora dá à CEF, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, o imóvel desta matrícula. Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, fica fixado em R\$38.867.550,00, referente às unidades acima. A hipotecante apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 20/09/2023. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados no R-13-142366, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004. - Qtde./Código: 1 x 4523-7. Selo Eletrônico: HCP/75835. Código de Segurança: 8224-8406-1040-9115). Contagem-MG, 28 de setembro de 2023.

Corlasc. N Esc. Aut.

AV-4-177138 - (Prenotação n. 561772 - Data: 01/12/2023) - CANCELAMENTO - Certificado que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 22 de novembro de 2023, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº. R-3, desta matrícula. (Emol.: R\$96,37, Tx. Fisc.: R\$29,99, Total: R\$126,36, ISSQN: R\$4,55 - Qtde./Código: 1 x 4140-0. Selo Eletrônico: HIX/57708. Código de Segurança: 8117-3051-1760-6068). Contagem-MG, 14 de dezembro de 2023.

Adriana V. M. Esc. Aut.

R-5-177138 - (Prenotação n. 561772 - Data: 01/12/2023) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 22 de novembro de 2023. TRANSMITENTE: EMCCAMP INCORPORAÇÃO SC 05 SPE LTDA, com sede à Rua Gonçalves Dias, nº 744, sala 16, Bairro Savassi, Belo Horizonte, MG, CNPJ 37.659.127/0001-27. ADQUIRENTE: GUSTAVO FERREIRA DE ALMEIDA, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, maior, CI MG-16.864.342 PCMG, CPF 134.554.676-95, residente à Rua Gaforina, nº 381, Bairro Santa Helena, Contagem, MG; KAMILLY FÉLIX MOTA, brasileira, secretária, estenógrafa, datilógrafa, recepcionista, telefonista e assemelhados, solteira, maior, CI MG-21.598.289 PCMG, CPF 701.905.636-99, residente à Rua Maria Francisca do Carmo, nº 139, Bairro Canadá, Contagem, MG. PREÇO: R\$25.794,98 (vinte e cinco mil e setecentos e noventa e quatro reais e noventa e oito centavos). Avaliação Fiscal: R\$231.750,00. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$1.335,68, Tx. Fisc.: R\$740,04, Total: R\$2.075,72, ISSQN: R\$63,00 - Qtde./Código: 1 x 4543-5. Selo Eletrônico: HIX/57708. Código de Segurança: 8117-3051-1760-6068). Contagem-MG, 14 de dezembro de 2023.

Adriana V. M. Esc. Aut.

Continua na ficha nº. 2



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem/MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093 / 3398-1042

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0177138-03

MATRÍCULA N. 177138

Continuação

Ficha 2

R-6-177138 - (Prenotação n. 561772 - Data: 01/12/2023) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 22 de novembro de 2023, sendo INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, com sede à Rua Gonçalves Dias, nº 744, Bairro Funcionários, Belo Horizonte, MG, CNPJ 19.403.252/0001-90, os DEVEDORES/FIDUCIANTES: GUSTAVO FERREIRA DE ALMEIDA, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, maior, CI MG-16.864.342 PCMG, CPF 134.554.676-95, residente à Rua Gafomia, nº 381, Bairro Santa Helena, Contagem, MG; KAMILLY FÉLIX MOTA, brasileira, secretária, estenógrafa, datilógrafa, recepcionista, telefonista e assemelhados, solteira, maior, CI MG-21.598.289 PCMG, CPF 701.905.636-99, residente à Rua Maria Francisca do Carmo, nº 139, Bairro Canadá, Contagem, MG, ALIENARAM À CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, DF, e filial em Minas Gerais, CNPJ 00.360.305/0001-04, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, e em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97, o imóvel desta matrícula. VALOR DA DÍVIDA: R\$177.826,48 (cento e setenta e sete mil e oitocentos e vinte e seis reais e quarenta e oito centavos). CONDIÇÕES: Valor da parcela com recursos próprios: R\$51.928,52. Valor do Desconto: R\$1.995,00. Valor da dívida: R\$177.826,48. Valor da garantia fiduciária: R\$231.750,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de construção: 14/09/2026; de amortização: 420 meses. Taxa anual de juros: Nominal: 6,00%. Efetiva: 6,1677%. Taxa mensal de juros: Nominal: 0,4988%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/12/2023. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 6.3. Encargos financeiros: De acordo com o item 5. Encargos financeiros no período de construção: De acordo com o item 5.1.2. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$1.013,94. Tx. de Admin.: R\$25,00. Prêmios de Seguros (MIP e DFI): R\$31,59. Total: R\$1.070,53. Os devedores/fiduciários são possuidores diretos e a credora/fiduciária possuidora indireta do imóvel, concordando as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9514/97, é de R\$231.750,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Emol.: R\$1.258,66, Tx. Fisc.: R\$584,90, Total: R\$1.843,56, ISSQN: R\$59,37 - Qtde./Código: 1 x 4542-7. Selo Eletrônico: HIX/57708. Código de Segurança: 8117-3051-1760-6068). Contagem-MG, 14 de dezembro de 2023.

AV-7-177138 - (Prenotação n. 561772 - Data: 01/12/2023) - **ÍNDICE CADASTRAL:** 107590325040. (Emol.: R\$0,00, Tx. Fisc.: R\$0,00, Total: R\$0,00, ISSQN: R\$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: HIX/57708. Código de Segurança: 8117-3051-1760-6068). Contagem-MG, 14 de dezembro de 2023.

AV-8-177138 - (Prenotação n. 591681 - Data: 15/04/2025) - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Certifico que conforme certidão datada de 03 de abril de 2025, que fica arquivada, extraída do processo nº. 020.00362/2025, de 17 de janeiro de 2025, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 8.595,78m², conforme alvará nº 075/2022, de 31 de março de 2022. USO: Residencial Multifamiliar. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados na AV-14-142366, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004 - Qtde./Código: 1 x 4212-7. Selo Eletrônico: IYI/72177. Código de Segurança: 2195-1450-4964-3061). Contagem-MG, 22 de maio de 2025.

AV-9-177138 - (Prenotação n. 591681 - Data: 15/04/2025) - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 90.012.16672/74-001, datada de 14 de abril de 2025. Finalidade: Imóvel situado à Rua Pinho, nº 270, com Rua Secoia e Rua Flamboyant, com área construída de 8.595,78m². (Emol.: R\$26,37, Tx. Fisc.: R\$8,28, Total: R\$34,65, ISSQN: R\$1,23 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: IYI/72177. Código de Segurança: 2195-1450-4964-3061). Contagem-MG, 22 de maio de 2025.

AV-10-177138 - (Prenotação n. 610377 - Data: 06/02/2026) - **CONSOLIDAÇÃO DA**
Continua no verso



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem/MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093 / 3398-1042

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

CNM: 057091-2.0177138-03

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 177138

continuação

Ficha 2 verso

PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO - Certifico que fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, DF, e filial em Minas Gerais, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, sendo que os fiduciários foram intimados na forma da lei e não purgaram a mora. Ficam arquivados: 1) Rêquerimento da fiduciária, datado de 06 de fevereiro de 2026; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$238.194,50. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 600688. (Emol.: R\$3.070,72, Tx. Fisc.: R\$1.701,35, Total: R\$4.772,07, ISSQN: R\$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4243-2. Selo Eletrônico: JWW/46667. Código de Segurança: 3562-8881-3854-9279). Contagem-MG, 04 de março de 2026.

[Assinatura]

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM - MG CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é autêntica e extraída do original arquivado em cartório, contendo 04 lauda(s). Dou Fé. Contagem, 04/03/2026.

(Assinada Digitalmente)

Constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomeço, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/2004.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 610377
Selo de Consulta Nº JW W 46668
Código de Segurança.: 0632.9514.7360.6041
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Vicentina Imaculada Diniz Resende
Emol.: R\$ 30,36 + TFJ: R\$ 10,72 = Valor Final: R\$ 41,08- ISS: 0,00



Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>